

**PENGARUH FAKTOR – FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP HARGA  
SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG  
LISTING DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2006 – 2009  
SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi  
Jurusan Akuntansi**



**Oleh :**

**SITI AISYAH**  
**0713010057 / FE / EA**

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN”  
JAWA TIMUR  
2011**

**PENGARUH FAKTOR – FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP HARGA  
SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG  
LISTING DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2006 – 2009**

**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh :**

**SITI AISYAH**

**0713010057 / FE / EA**

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"  
JAWA TIMUR  
2011**

**PENGARUH FAKTOR–FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP HARGA  
SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG  
LISTING DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2006 – 2009**

**Disusun Oleh :**

**Siti Aisyah**  
**0713010057/ FE/ EA**

**Telah dipertahankan dihadapan  
dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi  
Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi  
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur  
pada tanggal 24 Pebruari 2011**

**Pembimbing :  
Pembimbing Utama**

**Tim Penguji :  
Ketua**

**Drs. Ec. Hero Priono, MSi, Ak**

**Drs. Ec. Hero Priono, MSi, Ak**  
**Sekretaris**

**Dr. Sri Trisnaningsih, SE. MSi**  
**Anggota**

**Dra. Siti Sundari, Ec. MSi**

**Mengetahui  
Dekan Fakultas Ekonomi  
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran”  
Jawa Timur**

**Dr. Dhani Ichsanuddin Nur, SE, MM**  
**NIP.030 202 398**

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kepada ALLAH SWT, atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga penyusunan skripsi yang berjudul **“PENGARUH FAKTOR – FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG LISTING DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2006 – 2009”** dapat diselesaikan dengan baik.

Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi syarat penyelesaian studi pendidikan Strata Satu, Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur di Surabaya.

Pada kesempatan ini penyusun ingin menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberi bimbingan, petunjuk serta bantuan baik spiritual maupun materiil, khususnya kepada :

1. Bapak. Prof. Dr. Ir. Teguh Soedarto, MP, selaku rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Dr. Dhani Ichsanuddin Nur, MM selaku dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Dr. Sri Trisnaningsih, SE. MSi, sebagai Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

4. Dra. Siti Sundari, Ec. MSi. selaku dosen wali yang telah memberikan bimbingan selama menuntut ilmu di Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.
5. Drs. Ec. Hero Priono, MSi. Ak, selaku dosen pembimbing yang telah memberi saran, nasihat serta bantuan bimbingan sehingga skripsi dapat selesai dengan baik.
6. Seluruh dosen yang telah membagikan ilmunya dan memberikan pengalaman yang tidak terlupakan, staff dan karyawan yang telah membantu dalam proses kuliah.
7. Buat Para Staf Dan Karyawan PT. Bursa Efek Indonesia, yang telah memberikan izin untuk mengadakan penelitian dan memberikan data yang dibutuhkan untuk penyusunan skripsi ini.
8. Buat Ibunda dan Ayahanda yang tercinta, serta buat saudaraku yang tersayang, tiada kata yang bisa ananda ucapkan, selain kata terima kasih yang sebanyak – banyaknya, karena beliaulah yang selama ini telah memberi dorongan semangat baik material maupun spritual, dan memberikan curahan kasih sayangnya sampai skripsi ini selesai.
9. Terima kasih kepada teman – teman, sahabat – sahabat, dan semua orang yang telah memberikan semangat, dukungan, bantuan dan inspirasi yang telah diberikan kepada saya.

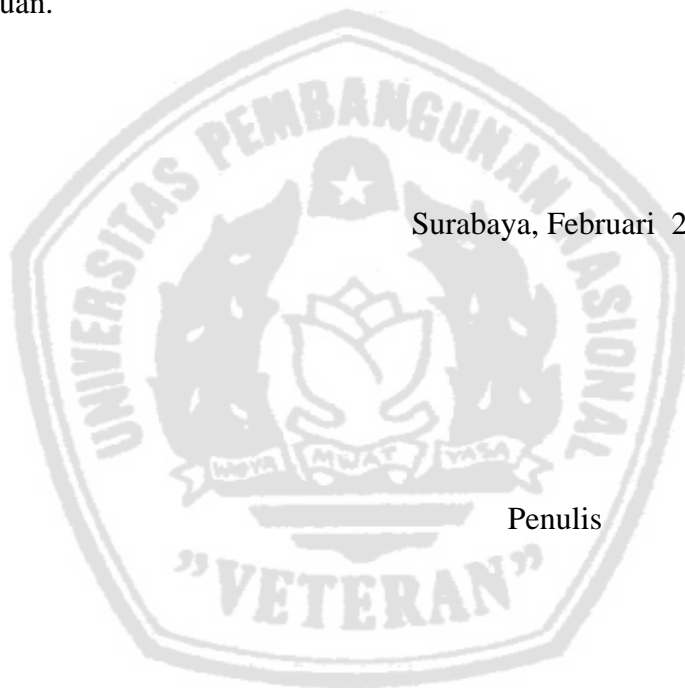
Semoga Allah SWT memberikan rahmat-Nya atas semua bantuan yang telah mereka berikan selama penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dengan terbatasnya pengalaman serta kemampuan, memungkinkan sekali bahwa bentuk maupun skripsi ini jauh dari sempurna. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari berbagai pihak yang mengarah kepada kebaikan dan kesempurnaan skripsi ini.

Sebagai penutup penulis mengharapkan skripsi ini dapat memberikan sumbangan kecil yang berguna bagi masyarakat, almamater, dan ilmu pengetahuan.

Surabaya, Februari 2011

Penulis



## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAKSI .....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	8
1.3. Tujuan Penelitian .....	8
1.4. Manfaat Penelitian .....	8
<b>BAB II   TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Penelitian Terdahulu .....	9
2.2. Landasan Teori .....	15
2.2.1. Pasar Modal .....	15
2.2.1.1. Definisi Pasar Modal .....	15
2.2.1.2. Peranan Pasar Modal .....	19
2.2.1.3. Investasi di Pasar Modal .....	20
2.2.1.4. Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal .....	22
2.2.1.5. Lembaga Penunjang Pasar Modal .....	23
2.2.2. Saham .....	23
2.2.2.1. Definisi Saham .....	23
2.2.3. Jenis-Jenis Saham .....	23
2.2.4. Harga Saham .....	26
2.2.4.1. Penilaian Saham .....	27
2.2.4.2. Analisis Penilaian Harga Saham .....	28
2.2.4.3. Faktor Fundamental yang mempengaruhi Harga Saham .....	30
2.2.5. Laporan Keuangan .....	31

2.2.5.1. Pengertian Laporan Keuangan .....	31
2.2.5.2 Analisis Rasio Keuangan .....	32
2.2.5.3. Earning Per Share (EPS) (X1) .....	33
2.2.5.4. Pengaruh Earning Per Share terhadap harga Saham (X1 terhadap Y).....	34
2.2.5.4. Debt To Equity Ratio (DER) (X2) .....	35
2.2.5.6. Pengaruh Debt To Equity Ratio (DER) terhadap harga Saham (X2 terhadap Y).....	35
2.2.5.5. Return on Equity (ROA) (X3) .....	36
2.2.5.8. Pengaruh Return On Assets terhadap Harga Saham (X3 terhadap Y).....	37
2.2.5.6. Return on Equity (ROE) (X4) .....	38
2.2.5.10. Pengaruh Return On Equity terhadap Harga Saham (X4 terhadap Y).....	38
2.2.5.11. Pengaruh Earning Per Share (EPS), Debt to equity ratio (DER), Return on Equity (ROA), Return on Equity (ROE) terhadap Harga Saham (X1, X2, X3, X4, terhadap Y).....	40
2.3. Kerangka pikir .....	41
2.4. Perumusan Hipotesis .....	44

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	45
3.1.1. Definisi Operasional .....	44
3.1.2. Pengukuran Variabel .....	48
3.2. Teknik Penentuan Populasi dan Sampel .....	48
3.2.1. Populasi .....	48
3.2.2. Sampel .....	52
3.3. Teknik Pengumpulan Data .....	52
3.3.1. Jenis Data .....	52
3.3.2. Sumber Data .....	52
3.3.3. Pengumpulan Data.....	52





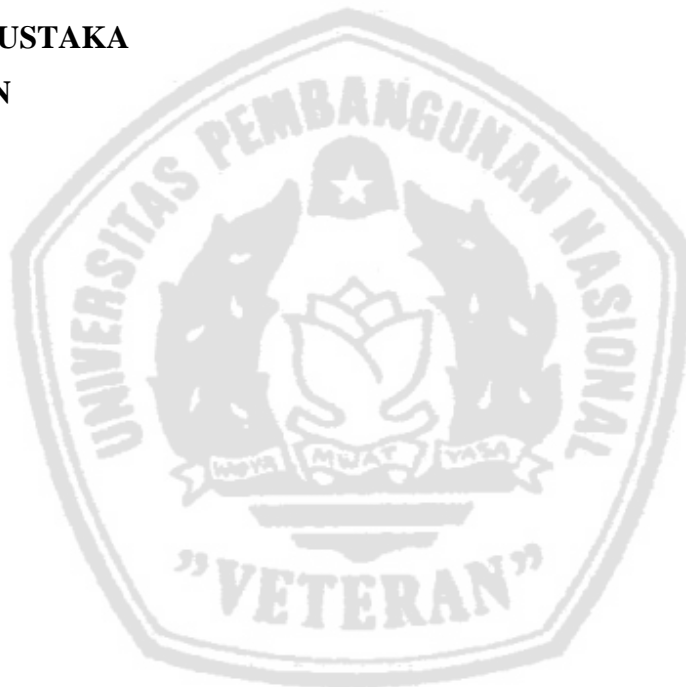
terhadap harga saham .....	84
4.4.2. Perbedaan Hasil Penelitian Sekarang Dengan Penelitian Terdahulu. ....	85
4.4.3. Konfirmasi Hasil Penelitian Dengan Tujuan Dan Manfaat . ....	87
4.4.4. Keterbatasan .....	87

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

5.1. Kesimpulan .....	89
5.2. Saran .....	90

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Riset SWA di Bursa Efek Indonesia kurun waktu Januari s.d. 15 Juni 2007.....	2
Tabel 1.2	Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate Periode 2006-2009 .....	4
Tabel 2.1	Perbedaan Hasil Penelitian Sekarang Dengan Penelitian Terdahulu.....	14
Tabel 3.1	Daftar Populasi Perusahaan Properti dan Real Estate Tahun 2006-2009 .....	49
Tabel 3.2	Daftar Perusahaan Sampel .....	51
Tabel 4.1	Rekapitulasi Data : " <i>Earning Per Share (EPS)</i> (X1)" Periode 2006 – 2009 .....	63
Tabel 4.2	Rekapitulasi Data : " <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> (X2)" Periode 2006 – 2009 .....	64
Tabel 4.3	Rekapitulasi Data : " <i>Return On Asset (ROA)</i> (X3) " Periode 2006 – 2009 .....	65
Tabel. 4.4	Rekapitulasi Data : " <i>Return On Equity (ROE)</i> (X3) " Periode 2006 – 2009 .....	66
Tabel. 4.5	Rekapitulasi Data : " Harga Saham (Y) " Periode 2006 – 2009" .....	68
Tabel. 4.6	Rekapitulasi Data : " Return Saham "Periode 2006 – 2009 .....	68
Tabel 4.7.	Hasil Uji Normalitas .....	70
Tabel 4.8.	Hasil Uji Autokorelasi.....	72
Tabel 4.9.	Hasil Multikolinieritas.....	73
Tabel 4.10.	Hasil Heteroskedastisitas .....	74
Tabel 4.11.	Persamaan Regresi .....	75
Tabel 4.12.	Hasil Uji Kesesuaian Model (Uji F).....	79

Tabel 4.13. Uji Kesesuaian Model .....	79
Tabel 4.14. Hasil Analisis Parsial .....	80
Tabel 4.17. Perbedaan Penelitian Sekarang dengan Penelitian Terdahulu .....	86



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Pikir.....	44
---------------------------------	----



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1** Earning Per Share (EPS)
- Lampiran 2** Debt to Equity Ratio (DER)
- Lampiran 3** Return On Aset (ROA)
- Lampiran 4** Return On Equity (ROE)
- Lampiran 5** Harga Saham
- Lampiran 6** Return Saham
- Lampiran 7** Data Uji Normalitas
- Lampiran 8** Data Uji Asumsi Klasik
- Lampiran 9** Persamaan Regresi
- Lampiran 10** Uji F dan Uji t



# **PENGARUH FAKTOR – FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG LISTING DI BURSA EFEK TAHUN 2006 - 2009**

Oleh

**Siti Aisyah**

## **Abstrak**

Bursa efek atau pasar modal mempunyai peranan penting baik bagi badan usaha, investor maupun pemerintah. Dalam pasar modal, investor memainkan peranan sentralnya yaitu dengan membeli dan menjual saham atau surat-surat berharga lainnya. Sebelum menginvestasikan dananya investor perlu melakukan analisis terhadap kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan. Harga saham dapat dikatakan sebagai indikator keberhasilan perusahaan dimana kekuatan pasar ditunjukkan dengan terjadinya transaksi perdagangan saham perusahaan. Di pasar modal, terjadinya transaksi tersebut didasarkan pada hasil pengamatan para investor terhadap prestasi perusahaan didalam menghasilkan keuntungan akan meningkatkan permintaan saham perusahaan yang bersangkutan sehingga harga saham akan mengalami kenaikan, apabila keadaan yang terjadi adalah sebaliknya maka hal ini akan menurunkan harga saham. Dalam hal ini penilaian kinerja perusahaan dapat diukur dengan rasio keuangan yaitu meliputi : *Earning Per Share (EPS)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return On Aset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*.

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 10 perusahaan Properti Dan Real Estate yang listing Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2006 – 2009, sedangkan dilihat dari cara memperolehnya, data yang dipergunakan merupakan data sekunder yaitu data keuangan perusahaan seperti EPS, DER, ROA, dan ROE. Dan sumber data berasal dari Bursa Efek Indonesia. Data yang diperoleh dan dianalisis dengan teknik analisis Regresi Linier Berganda yang menggunakan alat bantu computer dengan program SPSS.

Hasil analisis menunjukkan bahwa berdasarkan hasil penelitian baik secara simultan maupun secara parsial *Earning Per Share (EPS)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return On Aset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap Harga saham perusahaan Properti Dan Real Estate yang listing Di Bursa Efek Indonesia.

**Kata Kunci :** *Earning Per Share (EPS)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return On Aset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, dan Harga saham.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Perusahaan properti yaitu perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan kondominium, apartemen, perkantoran, real estate dan sebagainya. Bisnis properti merupakan salah satu usaha yang hampir dapat dipastikan tidak akan pernah mati karena kebutuhan akan papan merupakan kebutuhan pokok manusia, dan setiap manusia berusaha untuk dapat memenuhinya. Kebutuhan properti akan terus meningkat khususnya di daerah perkotaan, hal ini disebabkan melonjaknya urbanisasi sebagai konsekuensi pesatnya pertumbuhan kota sebagai pusat perekonomian. Peran kota-kota besar sebagai pusat pertumbuhan juga merangsang pertumbuhan daerah-daerah pendukung perkotaan. Sehingga lambat laun juga akan terjadi pengembangan pusat bisnis, pembangunan infrastruktur dan perumahan penduduk dari pusat kota ke daerah sekitarnya yang menyebabkan permintaan akan perumahan di Indonesia juga terus meningkat. Menurut Johan Boyke Nurtanto dari Ray White Indonesia (RWI), Industri properti merupakan kelompok industri yang berkembang pesat, masih akan prospektif dan tetap menjanjikan di Indonesia.([www.google.com](http://www.google.com))

Berdasarkan riset SWA di Bursa Efek Indonesia sejak kuartal empat 2006, sejalan dengan terus menurunnya tingkat suku bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI), saham sektor properti menunjukkan kenaikan cukup signifikan. Turunnya SBI menyentuh level 8,25% menjadi salah satu pemicu



sektor properti, di samping momentum penguatan bursa saham yang turut memberi saham properti. Sebagai contoh saham yang mengalami kenaikan adalah :

**Tabel 1.1 : Riset SWA di Bursa Efek Indonesia**

**kurun waktu Januari s.d. 15 Juni 2007**

	<b>Presentase kenaikan</b>	<b>Januari</b>	<b>Juni</b>
PT.Bakrieland Development Tbk.	96%	Rp. 150	Rp. 310
PT. Pakuwon Jati Tbk.	88%	Rp. 800	Rp. 1.500
PT. Summarecon Agung Tbk.	34%	Rp. 1.170	Rp. 1.570
PT Ciputra Surya Tbk.	24%	Rp. 990	Rp. 1.230
PT. Ciputra Development Tbk.	21%	Rp. 770	Rp. 930

**Sumber : majalah SWA**

Saham sektor properti masih berpeluang membukukan gain (keuntungan) sepanjang 2006 hingga sekitar 58,3 persen, setelah diikuti saham otomotif dan komponen sebesar 48,9 persen, perbankan 39,6 persen dan infrastruktur 32,8 persen. Demikian hasil riset Analisis BNI securities, I Made Satyaguna, yang disampaikan, Kamis (2/3) di Jakarta ([www.infoanda.com](http://www.infoanda.com)). Selain itu, Matius Yusuf seorang pengamat properti Indonesia mengatakan bahwa pertumbuhan pasar properti Indonesia di semester II/2009 semakin membaik dan diperkirakan akan mencapai puncaknya pada tahun 2010-2011 .([www.kabarbisnis.com](http://www.kabarbisnis.com))

Seorang investor yang melakukan investasi dalam bentuk pembelian saham suatu perusahaan biasanya menuntut hasil yang lebih tinggi di banding hasil yang diperoleh dari investasi pada deposito, tetapi sebagai konsekuensinya, investasi dalam bentuk saham mengandung ketidakpastian

dan juga sulit meramalkan masa depan perusahaan bersangkutan. Harga saham yang cenderung naik, akan menciptakan *capital gain*. Harga saham yang cenderung turun, menciptakan *capital loss*, Tandelilin (2010 : 102). Perubahan harga saham secara kumulatif akan membentuk kumulasi netto harga saham bertanda positif. Sebaliknya turunnya harga saham yang lebih dari naikknya harga saham, secara kumulatif membentuk kumulasi netto harga saham bertanda negatif. Resiko dalam berinvestasi tidak dapat dihindari, namun dapat ditekan sekecil mungkin, misalnya dengan melakukan suatu analisa pada informasi-informasi yang ada. Dari hasil analisis yang ada akan menunjukkan perusahaan mana yang mendapat kepercayaan dari investor dalam menanamkan modalnya. Menurut Husnan ( 2001: 315), ” Untuk melakukan analisis dan memilih saham terdapat dua pendekatan dasar, yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal”.

Secara Tradisional analisis fundamental telah memperoleh perhatian yang cukup besar dari para analisis sekuritas, dan perkembangan penelitian tentang konsep pasar yang efisien telah mempengaruhi analisis saham, Husnan (2001: 315). Oleh karena itu investor dituntut untuk melakukan penganalisaan sebelum menjatuhkan pilihan investasi untuk menilai apakah harga saham yang terjadi wajar. Persoalan yang timbul adalah sejauh mana perusahaan mampu mempengaruhi harga saham di pasar modal dan faktor atau variabel apa saja seperti yang dapat dijadikan indikator, sehingga tujuan meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan nilai saham yang diperdagangkan di pasar modal dapat dicapai.

Pada tahun 2008 sektor properti mengalami penurunan akibat adanya produk inovatif bernama *Subprime Mortgage*. Indeks – indeks bursa saham di seluruh dunia, termasuk Indonesia mengalami koreksi yang cukup tajam di atas 50% hanya dalam setahun. Banyak perusahaan properti mengalami kesulitan dana karena telah memiliki tanggungan dalam mata uang dolar Amerika dengan jumlah yang besar yang telah dipinjamnya pada saat sebelum krisis ekonomi guna membangun usahanya. Krisis ekonomi menyebabkan bunga kredit melonjak hingga 80% sehingga pengembang mengalami kesulitan untuk membayar angsuran kreditnya. Tunggakan hutang dalam jumlah yang besar menyebabkan penurunan kinerja keuangan perusahaan (www.google.com). Beberapa perusahaan properti harus rela menerima kenyataan bahwa harga sahamnya mengalami penurunan. Sebagai contoh adalah :

**Table 1.2 : Harga Saham Perusahaan Properti dan Real estate**

**Periode 2006 – 2009**

No	Nama Perusahaan	2006	2007	2008	2009
1	PT. Bakrieland Development Tbk.	Rp. 171	Rp. 659	Rp. 77	Rp. 205
2	PT. Ciputra Development Tbk.	Rp. 760	Rp. 890	Rp. 184	Rp. 485
3	PT. Jaya Real Property Tbk.	Rp.1.030	Rp. 1.530	Rp. 500	Rp. 800
4	PT. Lamicitra Nusantara Tbk.	Rp. 75	Rp. 150	Rp. 85	Rp. 95
5	PT. Lippo Cikarang Tbk.	Rp. 285	Rp. 640	Rp. 205	Rp. 225
6	PT. Lippo Karawaci Tbk.	Rp. 428	Rp. 690	Rp. 800	Rp. 510
7	PT. Pembangunan Jaya Ancol Tbk.	Rp. 1.020	Rp. 1.100	Rp. 355	Rp. 510
8	PT. Pudjiadi And Sons Tbk.	Rp. 700	Rp. 900	Rp. 750	Rp. 930
9	PT. Pudjiadi Prestige Tbk.	Rp. 195	Rp. 320	Rp. 80	Rp. 245
10	PT. Summarecon Agung Tbk.	Rp. 549	Rp. 589	Rp. 166	Rp. 600

**Sumber : Bursa Efek Indonesia 2006 – 2009**

Berdasarkan tabel 1.2. menunjukkan bahwa perkembangan harga saham selama periode 2006 – 2009 tidak sesuai dengan apa yang diharapkan oleh para investor. Hal ini disebabkan oleh krisis yang belum berakhir, faktor yang bisa mempengaruhi harga saham tidak dipengaruhi faktor internal saja, tetapi dapat dipengaruhi oleh faktor eksternal. Faktor-faktor tersebut secara bersama-sama akan membentuk kekuatan pasar yang berpengaruh terhadap transaksi saham perusahaan yang mengakibatkan saham mengalami penurunan atau kenaikan harga.

Analisis fundamental merupakan metode analisa dengan menganalisis data-data keuangan dengan menggunakan analisis ratio seperti yang dapat dijadikan indikator, sehingga tujuan meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan nilai saham yang diperdagangkan di pasar modal dapat dicapai. Rasio keuangan dapat menggambarkan kinerja keuangan dan dapat menjelaskan beberapa kekuatan dan kelemahan keuangan perusahaan. Rasio keuangan meliputi *Earning Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Aset* (ROA), *Return On Equity* (ROE).

Bukti empiris yang menghubungkan EPS dengan harga saham, antara lain dilakukan oleh (Nirawati, 2003) meneliti antara EPS dan harga saham pada BEI, menunjukkan bahwa EPS berpengaruh positif dengan harga saham. Hasil penelitian tersebut bertentangan dengan penelitian (Nirohito, 2009) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap Harga saham.

Hasil penelitian Anastasia (2003) menunjukkan bahwa *Debt to equity ratio* (DER) memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham

perusahaan properti. Sedangkan menurut Ihsan (2009) *Debt to equity ratio* (DER) tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. Oleh karena itu perlu dilakukan penelitian lanjutan untuk menunjukkan bagaimana pengaruh DER terhadap Harga saham.

Salah satu bukti empiris yang dilakukan Sasongko dan Wulandari (2006) menunjukkan bahwa *return on assets* (ROA) tidak signifikan berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan hasil penelitian dari Anastasia (2003) menunjukkan bahwa ROA berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham. Dari dua kelompok hasil penelitian tersebut ternyata profitabilitas perusahaan menunjukkan hasil yang berbeda-beda, sedangkan teori yang mendasari menyatakan semakin tinggi ROA berarti kinerja perusahaan semakin baik dan return semakin tinggi.

*Return On Equity* (ROE) diteliti oleh Anastasia (2003) mempunyai pengaruh terhadap harga saham. Sedangkan menurut Sasongko dan Wulandari (2006) dimana hasil penelitian menunjukkan bahwa *Return On Equity* (ROE) tidak berpengaruh terhadap harga saham. Return on Equity adalah salah satu rasio profitabilitas yang mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan berdasarkan modal saham tertentu. Rasio ini merupakan ukuran profitabilitas dari sudut pandang saham (Hanafi, 2007 : 84).

Dalam kerangka inilah penelitian dilakukan walaupun disadari faktor-faktor fundamental memiliki cakupan yang sangat luas dan kompleks. Oleh karena itu penelitian ini dibatasi hanya menganalisis dari aspek

*performance financial* yang merupakan aspek yang banyak dipertimbangkan oleh para investor, sedangkan faktor lain tidak dimasukkan karena keterbatasan dana dan waktu. Dan penelitian ini dilakukan kembali (replikasi) karena permasalahan yang akan diteliti belum terpecahkan oleh peneliti-peneliti terdahulu (masih terjadi konflik). Maka penelitian ini dilakukan untuk menguji kembali dengan tujuan untuk membuktikan apakah faktor fundamental sebagai variabel bebas seperti *Earning Per Share (EPS)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)* dapat menjelaskan pengaruhnya terhadap harga saham perusahaan-perusahaan properti yang *go public* di Bursa Efek Indonesia, maka penulis mencoba mengkorelasikan antara faktor fundamental perusahaan dengan harga saham berdasarkan data empiris yang ada untuk mendapatkan gambaran tentang pengaruh seperti *Earning Per Share (EPS)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)* terhadap perkembangan harga saham.

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan dan fenomena yang terjadi pada lingkungan perusahaan, maka hal ini menarik peneliti untuk mengadakan penelitian dengan judul “ Pengaruh Faktor – Faktor Fundamental Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2006 - 2009 ”

## 1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dirumuskan suatu masalah, yaitu apakah *Earning Per Share (EPS)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)* berpengaruh terhadap harga saham perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia ?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian dilakukan adalah untuk menganalisis pengaruh *Earning Per Share (EPS)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)* berpengaruh terhadap harga saham perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia.

## 1.4. Manfaat Penelitian

### 1. Bagi Peneliti

Memberikan kesempatan untuk memperluas wawasan mengenai saham dan aktivitas yang terdapat di Bursa Efek Indonesia.

### 2. Bagi Praktisi

Penelitian ini dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam memilih saham – saham perusahaan yang mempunyai kinerja keuangan yang baik sebelum menginvestasikan dananya.

### 3. Bagi Akademisi

Sebagai bahan referensi untuk penelitian di masa datang dan bisa menambah perbendaharaan perpustakaan.